INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, recaído en el proyecto de ley, en primer trámite constitucional, que modifica el decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, con el objeto de aumentar el monto del avalúo fiscal que permite acceder a la regularización de bienes raíces urbanos.

BOLETÍN Nº 16.270-14.

Objetivo / Constancias / Normas de Quórum Especial: no tiene / Consulta Excma. Corte Suprema: no hubo / Propuesta de Cambio de Nombre del Proyecto / Asistencia / Antecedentes de Hecho / Aspectos Centrales del Debate / Discusión en General y en Particular / Votación en General y en Particular / Texto / Acordado / Resumen Ejecutivo.

HONORABLE SENADO:

La Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de informar el proyecto de ley de la referencia, iniciado en Moción de los Honorables Senadores señor García, señoras Ebensperger y Gatica, y señores Espinoza y Galilea.

Se hace presente que, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 127 del Reglamento de la Corporación, la Comisión discutió en general y en particular esta iniciativa de ley, por tratarse de un proyecto de artículo único, y acordó, unánimemente, proponer al señor Presidente que sea considerada del mismo modo por la Sala. Se deja constancia, asimismo, de que la propuesta legal resultó aprobada en general y en particular por la unanimidad de sus miembros presentes **(4x0)**.

\- - -

OBJETIVO DEL PROYECTO

Elevar el valor máximo de avalúo fiscal que permite a los poseedores de bienes raíces solicitar su regularización.

\- - -

CONSTANCIAS

- Normas de quórum especial: No tiene.

- Consulta a la Excma. Corte Suprema: No hubo.

- Proposición de cambio de nombre del proyecto: Sí hubo.

- - -

PROPUESTA DE CAMBIO DE NOMBRE DEL PROYECTO

La Comisión, teniendo en cuenta el texto definitivo de la iniciativa, resolvió proponer a la Sala que se sustituya su denominación original por la siguiente: “Proyecto de ley que modifica el decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, con el objeto de aumentar el monto del avalúo fiscal que permite acceder a la regularización de bienes raíces”.

- - -

ASISTENCIA

- Representantes del Ejecutivo e invitados: Del Ministerio de Bienes Nacionales: el Subsecretario, señor Sebastián Vergara; el asesor legislativo, señor Luis Felipe Sepúlveda, y la abogada de la División de Constitución de Propiedad Raíz, señora Victoria Fullerton. Del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: el Jefe de la División de Desarrollo Urbano, señor Vicente Burgos, y la asesora legislativa, señora Jeannette Tapia. De la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio: el Secretario Ejecutivo, señor Pablo Contrucci. Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia: el asesor, señor Héctor Correa. Del Serviu Región Metropolitana: el Director, señor Roberto Acosta.

- Otros: De la Biblioteca del Congreso Nacional: la analista, señora Verónica de la Paz. Del Comité de Senadores PS: la asesora, señora Martina Riveros. Del Comité de Senadores RN: el asesor, señor Octavio Tapia. Del Comité de Senadores UDI: el asesor, señor Juan José Llorente. Asesores parlamentarios: de la Senadora señora Gatica, don Henry Azurmendi, don Felipe Pereira, la estudiante en práctica, doña Antonia Berrueta, y el pasante, don Cristóbal Caimböck; del Senador señor Kusanovic, don Sebastián Urrea y don Benjamín Rodríguez, y del Senador señor Sandoval, don Pablo Cantellano, don Sebastián Puebla y don Nicolás Starck.

- - -

ANTECEDENTES DE HECHO

Para el debido estudio de este proyecto de ley, se ha tenido en consideración la Moción de los Honorables Senadores señor García, señoras Ebensperger y Gatica, y señores Espinoza y Galilea, quienes resaltan que el decreto ley N° 2.695, de 1979, se orienta a regularizar el dominio de la propiedad raíz de familias vulnerables.

Ahondan, a continuación, en las distintas leyes modificatorias que han recaído en dicho texto, exponiendo que, inicialmente, mediante la ley N°19.858, del año 2003, que modifica normas sobre regularización de la posesión y ocupación sobre inmuebles, se permitió acceder a este procedimiento a los inmuebles de propiedad de las municipalidades y de servicios públicos descentralizados, como los servicios regionales de vivienda y urbanización.

Posteriormente, la ley N° 19.930, de 2004, que modifica disposiciones de los decretos leyes N° 1.939, de 1977, y N° 2.695, de 1979, en lo relativo a costos de procedimientos de regularización de propiedad y de recaudación de las rentas de arrendamiento de inmuebles fiscales, facilitó a quienes no contaran con recursos suficientes optar al financiamiento total o parcial de esta gestión, con cargo a los fondos públicos.

Más recientemente, la ley N° 21.108, de 2018, que modifica el decreto ley N° 2.695, de 1979, para resguardar derechos de terceros en relación con la regularización de la pequeña propiedad raíz, buscó evitar abusos en la aplicación de la normativa, estableciendo medidas para cautelar los derechos de los titulares del dominio que pudieran verse afectados y fijó un plazo de dos y cinco años durante el cual los solicitantes no podrán gravar o enajenar, respectivamente, el bien raíz regularizado.

Los patrocinantes de la Moción prosiguen abordando el incremento sistemático registrado por el avalúo de las propiedades, tanto agrícolas como no agrícolas, como consecuencia de los procesos periódicos que realiza el Servicio de Impuestos Internos. Remarcan que, en el período 2008 al 2023, tales valorizaciones presentan una significativa diferencia en las magnitudes de las alzas aplicadas en cada ocasión y que, asimismo, no se advierte una coherencia entre las variaciones experimentadas por los inmuebles urbanos y rurales.

Exponen, más adelante, que el constante aumento en el costo de la vida ha influido, también, en el precio de los bienes raíces, incluyendo los que habitan las familias más vulnerables, lo que pudiera hacer que éstas queden gravadas con el impuesto territorial.

Seguidamente, ilustran el limitado alcance que tiene el programa de regularización de la pequeña propiedad raíz, precisando que, entre junio de

2022 y marzo de 2023, se ha entregado un total de 9.115 títulos de dominio.

Por lo consignado, proponen elevar el valor máximo de avalúo fiscal que permite a los poseedores de bienes raíces urbanos solicitar su regularización, de acuerdo a lo dispuesto en el decreto ley N° 2.695, de 1979.

- - -

ASPECTOS CENTRALES DEL DEBATE

La Comisión concordó, inicialmente, en la necesidad de incrementar el monto máximo de avalúo fiscal que permite regularizar inmuebles a través del D.L. N° 2.695, en atención a que sus umbrales vigentes, 380 unidades tributarias mensuales para bienes raíces urbanos y 800 para los rurales, restringen la aplicación de la normativa, atendido el aumento registrado en el precio de las propiedades.

Tras dicho consenso, se discutió en torno a la conveniencia de equiparar el mencionado límite o mantener una diferencia al modo actual y acerca de los montos a establecer, optándose por fijarlo en 1.000 unidades tributarias mensuales para todo tipo de inmuebles, con la finalidad de que resulte coherente con otras modificaciones legales en estudio sobre el mismo asunto.

Se tuvo presente, además, el respaldo expresado a la propuesta por parte de los representantes de los Ministerios de Vivienda y Urbanismo y de Bienes Nacionales.

- - -

DISCUSIÓN EN GENERAL Y EN PARTICULAR [1]

El proyecto consta de un artículo único, que sustituye, en el inciso primero del artículo 1° del decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, la expresión “trescientas ochenta unidades tributarias” por “ochocientas unidades tributarias mensuales”.

Cabe señalar que el aludido inciso primero dispone que los poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea inferior a ochocientas o a trescientas ochenta unidades tributarias, respectivamente, que carezcan de título inscrito, podrán solicitar de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales que se les

[1] La Comisión dedicó al estudio de este proyecto las sesiones del 10 y 17 de diciembre de 2024, las que fueron transmitidas por TV Senado y pueden revisarse utilizando el link incorporado en las citadas fechas.

reconozca la calidad de poseedores regulares de dichos bienes a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción, de acuerdo con el procedimiento que se establece en la presente ley.

A.- Debate en la Comisión.

Al comenzar el análisis del proyecto de ley en informe, **el Subsecretario de Bienes Nacionales, señor Sebastián Vergara,** repasó que el decreto ley N° 2.695 entrega a dicha cartera una facultad que permite la regularización de la pequeña propiedad raíz, lo que posibilita que, cuando no existe certeza jurídica, el Ministerio puede disponer la realización de los estudios, mediciones, tasaciones y trámites administrativos que desembocan en la entrega de los títulos de dominio.

A través de una presentación, expuso que el citado cuerpo legal tiene ya 45 años de aplicación, período en que ha sufrido ocho modificaciones, la última de las cuales fue introducida en 2023, por la ley N° 21.633, que regula los delitos de ocupación ilegal de inmuebles, fija nuevas penas y formas comisivas e incorpora mecanismos eficientes de restitución, la que reforzó la exigencia de que sus beneficiarios deban acreditar una ocupación pacífica del inmueble, descartándose, en consecuencia, que pueda utilizarse en casos de usurpación.

Precisó, luego, que la gestión en comento es un proceso administrativo excepcional ejecutado por el Ministerio de Bienes Nacionales (MBN) para regularizar la posesión material de un inmueble, otorgando el título de dominio y, con esto, la seguridad y certeza de ser dueño legítimo del bien raíz.

Recordó que el D.L. N° 2.695 encuentra su explicación en la habitual ocurrencia, particularmente en sectores rurales, de transferencias o transmisión de inmuebles realizadas sin cumplir con las formalidades legales correspondientes, lo que impide acreditar el dominio, remarcando que el rol que le compete al MBN se limita, en lo sustantivo, a certificar quién es el propietario y no a regularizar el territorio o verificar la ocupación o perfiles de uso del suelo, aspectos en que tienen injerencia los planes reguladores y que son de competencia de otros organismos, como el Servicio Agrícola y Ganadero y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Detalló que los requisitos para acceder al procedimiento de regularización son: tener la posesión material y pacífica del inmueble en forma continua y exclusiva, mínimo por 5 años a la fecha de la solicitud, y que no existan problemas de deslindes, vale decir, que el terreno esté delimitado y tales cercos sean aceptados por los vecinos. Además, la normativa exige que no haya juicios pendientes por el dominio o posesión del inmueble, ni juicios pendientes o sentencia condenatoria por el delito de usurpación.

Indicó que, adicionalmente, el inmueble debe tener un avalúo fiscal inferior a 380 unidades tributarias mensuales (UTM), si es urbano, o a 800 unidades tributarias mensuales, si es rural, lo que excluye a muchos posibles beneficiarios, particularmente, en el primer caso. Enfatizó que, por esa razón, el Ministerio de Bienes Nacionales, en su momento, ofició a la Comisión valorando positivamente la iniciativa, pues se alinea con la política pública que esta cartera viene desarrollando, tanto en la actual administración como en la anterior.

Manifestó que, en caso de aprobarse este proyecto de ley e igualarse el requisito para bienes raíces urbanos y rurales en 800 UTM, esto es, alrededor de $53.835.200, se evitaría, al menos, un 30% de las actuales denegatorias y destacó que este trámite es gratuito para aproximadamente el 80% de las personas, en tanto que, para las restantes, el costo máximo aplicable alcanza a $431.500, por lo que constituye un beneficio relevante para familias que carecen de medios para contratar asesoría jurídica.

En relación al procedimiento, propiamente tal, señaló que comienza mediante el llenado y presentación de diversos formularios y certificados, que se reseñan en la siguiente imagen:

Profundizó que el proceso contempla cuatro etapas, las que describió a través del siguiente flujograma:

Enfatizó que la primera de ellas culmina con la constatación, por parte del MBN, de que el solicitante cumple con los requisitos mínimos para la obtención del título de dominio; en tanto, la segunda, finaliza con una resolución que acepta la solicitud y dispone las publicaciones que permiten a cualquier eventual afectado objetar el proceso, lo que podría derivar en su paralización. Adicionó que la tercera etapa termina con la resolución que ordena la inscripción en el conservador de bienes raíces respectivo, mientras la cuarta concluye con la entrega del título de dominio a los solicitantes.

Sintetizó que, como resultado y cumpliéndose los trámites establecidos en la ley, se dicta una resolución que se considera un justo título, la que se inscribe en el conservador de bienes raíces y otorga al requirente la calidad de poseedor regular, con lo que, transcurridos dos años completos de posesión inscrita no interrumpida desde la inscripción, se hará dueño por prescripción. Recalcó que dicho plazo sirve de resguardo ante eventuales reclamaciones y anotó que, para enajenar el inmueble regularizado, el beneficiario deberá esperar cinco años contados desde la inscripción.

Acerca del alcance de este procedimiento, reveló que el 50% de sus beneficiarios son mujeres, el 49% son hombres y un 1% corresponde a personas jurídicas, como municipalidades, corporaciones y organizaciones no gubernamentales. Desde otras perspectivas, el 45% de los títulos regularizados favorece a personas mayores y el 10% a miembros de un pueblo originario. Remarcó, además, que el 75% de los inmuebles regularizados son de carácter rural, mientras solo el 25% son urbanos, lo que, a su juicio, muestra las

dificultades que el límite de avalúo fiscal exigido genera en el acceso a este mecanismo.

Repasó, a continuación, algunas estrategias que el MBN ha llevado adelante para agilizar la aplicación del D.L. N° 2.695, las que clasificó en un pilar administrativo y otro legislativo. En el primer orden de cosas, subrayó que, a través de la digitalización de los procedimientos, se redujo la tramitación promedio de estas gestiones, desde 24 a 18 meses. Asimismo, informó que se desarrollaron mesas de trabajo con la Contraloría General de la República tendientes a superar el rechazo de muchos expedientes como consecuencia de diferencias de criterio, tanto en la cabida mínima como en la procedencia de utilizar la regularización cuando existe una cesión de derechos previa.

Añadió que dictámenes anteriores de la citada entidad dispusieron que el MBN no podía aplicar el decreto si la superficie del terreno a regularizar no cumplía con las dimensiones mínimas requeridas por el plan regulador, vale decir, en algunos casos dos hectáreas y en otros 5.000 m^2, ante lo cual la cartera argumentó que el D.L. N° 2.695 no tiene la pretensión de ordenar el territorio, sino solo acreditar el dominio, cuestión que la Contraloría General de la República acogió en un nuevo dictamen del 9 de abril de 2024, ampliando las facultades del Ministerio en la aplicación de esta normativa.

Destacó que ello permite que más familias puedan acceder a este procedimiento, especialmente en sectores rurales, aunque esa flexibilización no alcanza a los loteos irregulares, sin perjuicio de que aquellos que constituyen un villorrio pudieran acogerse primero a la ley N° 20.234, tras lo cual el MBN podría intervenir y entregar los respectivos títulos de dominio individuales.

La Honorable Senadora señora Gatica consultó cuántas viviendas conforman un núcleo de esas características y los requisitos para acceder a la entrega de títulos individuales.

El Subsecretario señor Vergara respondió que no existe un número preciso que permita conceptualizarlo, sino que ello deriva de la presencia de una subdivisión irregular previa y de la urbanización posterior del loteo cumpliendo los estándares exigidos en materia de ancho de calles, sistemas de eliminación de aguas negras, alcantarillado, servicios básicos, áreas verdes, etc.

Prosiguió exponiendo que el dictamen aludido posibilitó, también, utilizar este procedimiento aun existiendo una cesión de derechos inscrita en el CBR. Expresó que, con anterioridad, el MBN debía abstenerse de intervenir por entenderse que ya existía un título imperfecto, aunque la cartera interpretaba que ello equivalía a la inexistencia de éste, lo que fue aceptado.

En el plano legislativo, señaló que el Boletín N° 16.270-14, en examen, constituiría un avance para esta política social, pues los títulos de

dominio entregan certeza jurídica a las familias y el requisito de avalúo máximo establecido actualmente en el D.L. N° 2.695 dificulta su aplicación, por lo que respaldó su aprobación, más aún teniendo a la vista el grupo transversal de patrocinantes de la Moción, lo que podría facilitar su trámite legislativo.

El Honorable Senador señor Sandoval observó que el procedimiento en análisis ha ocasionado dificultades, particularmente en zonas rurales, atendido que muchas veces se entregaba el título a los solicitantes sin advertirles que se requería su inscripción en el conservador de bienes raíces. Se refirió, adicionalmente, a los conflictos suscitados en los últimos años por los intentos de utilizarlo respecto de las parcelaciones de agrado.

Reconoció, sin embargo, que, en muchos casos, tal fórmula se ha transformado en la única vía para acceder a una vivienda ante el incremento de su valor en el radio urbano. Juzgó que se trata de una problemática que urge resolver; anticipó sus discrepancias con el proyecto de ley impulsado en la materia por el Ejecutivo que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y otros cuerpos legales, para regular el desarrollo de zonas residenciales en el medio rural (Boletín N° 17.006-01), y aludió a las distintas iniciativas en curso para proveer de suelo a los programas de viviendas sociales.

Añadió que, en décadas pasadas, el Estado entregó a particulares sectores periféricos de las ciudades, los que ahora constituyen sus áreas de crecimiento, debiendo, posteriormente, recomprarlos, producto de la falta de planificación. Recordó, igualmente, la situación que afectó a personas que habitaban zonas que tras la demarcación fronteriza fueron asignadas a la República Argentina y que no fueron compensadas debidamente.

Finalmente, consideró reducido el plazo establecido para que los beneficiarios de este procedimiento de regularización puedan enajenar los inmuebles, problema que hizo extensivo a las viviendas sociales entregadas por el MINVU, y postuló necesario corregir el tenor de la modificación sugerida con el objeto de salvar un error existente en la redacción propuesta.

La Honorable Senadora señora Gatica consultó por la existencia de alguna estimación respecto del incremento de cobertura que significaría la aprobación del texto y solicitó sugerir algún otro límite que pudiera ampliar aún más su alcance y permitir a las familias acceder a otros programas sociales.

El Subsecretario señor Vergara enfatizó que los estudios realizados por el Ministerio revelaron que con un avalúo máximo de 1.000 UTM se alcanzaría el objetivo social con que fue creada esta normativa, y sería compatible con un proyecto de ley más amplio que está elaborando la cartera sobre el particular.

El Honorable Senador señor Sandoval preguntó por la admisibilidad de una enmienda en este sentido por el aumento que implicaría en el número de beneficiarios. Planteó, asimismo, la conveniencia de ajustar el límite a alguna otra norma o beneficio social que pueda resultar referencial.

El Subsecretario señor Vergara reveló que el procedimiento actual obliga a acoger a tramitación y analizar todas las solicitudes que se presentan, rechazándose, aproximadamente, un 20% del total por exceder el valor máximo de avalúo permitido, por lo que concluyó que una mayor cantidad de requerimientos no implicaría más gasto y sería absorbido por el mismo personal.

Añadió que, en caso de que sea el Ministerio el que impulse ampliar el límite propuesto, se requeriría cumplir las formalidades propias de una indicación del Ejecutivo, lo que retrasaría la aprobación de esta Moción que, como explicó previamente, resulta muy acotada y con un contenido que la cartera respalda.

En la siguiente sesión, **la Honorable Senadora señora Gatica** recapituló que el Ministerio de Bienes Nacionales, a través del Subsecretario señor Vergara, respaldó la Moción, incluso si se aumentara a 1.000 UTM el límite propuesto. Por lo anterior, consultó la disposición de los integrantes de la Comisión para equiparar el monto del avalúo fiscal que permite acceder a la regularización contemplada en el decreto ley N° 2.695, en 800 UTM para todo tipo de bien raíz.

El Honorable Senador señor Sandoval precisó que el Boletín N° 16.772-14 incrementa este mismo límite a 1.000 UTM para ciertos casos, lo que estimó conveniente ponderar con el objeto de asegurar la debida coherencia entre ambos textos.

La asesora legislativa del MINVU, señora Jeannette Tapia, confirmó que la norma que aumenta a 1.000 UTM el monto máximo de avalúo fiscal para acceder al procedimiento contemplado en el decreto ley N° 2.695, se contiene en el Boletín N° 16.772-14 y se refiere al saneamiento del dominio de bienes raíces urbanos en el marco de la aplicación de la ley N° 20.234.

Explicó que, por tanto, la Comisión dispondría de dos opciones, a saber, aprobar el proyecto en examen con un límite único de 800 UTM, tanto para bienes raíces urbanos como rurales, lo que haría coexistir dicha suma con el monto máximo de 1.000 UTM para inmuebles urbanos que resultaría de aprobarse el Boletín N° 16.772-14, o bien, fijar en la presente iniciativa un límite único de 1.000 UTM, lo que sería armónico con aquel proyecto y con el cuerpo legal más amplio que está estudiando el Ministerio de Bienes Nacionales.

El Honorable Senador señor Espinoza juzgó más atingente la última opción, atendido el notorio incremento que ha registrado el valor de los inmuebles.

En lo referido a la admisibilidad de elevar la cuantía propuesta en la Moción, **la Comisión** tuvo a la vista que, en la sesión anterior, el señor Subsecretario de Bienes Nacionales aseguró que ello no conllevaría un aumento en el gasto de la cartera, pues el probable mayor número de solicitudes deberían ser revisadas por el mismo personal existente.

El Honorable Senador señor Sandoval manifestó que, si bien consideraba discutible que igualar en 1.000 UTM el monto máximo de avalúo fiscal que permitiría acogerse al decreto ley N° 2.695, tanto para bienes raíces rurales como urbanos, no tenga implicancias en la administración financiera del Estado, asumía la explicación aportada por el señor Subsecretario de Bienes Nacionales.

La Honorable Senadora señora Gatica solicitó a los representantes del Ejecutivo reiterar su voluntad de equiparar el monto del avalúo fiscal que permite acceder a la regularización de todo tipo de bienes raíces en 1.000 UTM.

Doña Jeannette Tapia remarcó que el informe financiero elaborado por la Dirección de Presupuestos respecto del Boletín N° 16.772-14, que, como se señaló, también contempla incrementar a 1.000 UTM el límite para acceder a la regularización de bienes raíces urbanos, concluye que ello no significaría mayores costos ni para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ni para el Ministerio de Bienes Nacionales. Con todo, previno que, idealmente, preferiría que los bienes raíces rurales se mantuvieran en un rango inferior.

El Honorable Senador señor Espinoza enfatizó que, a su juicio, es necesario elevar el monto del avalúo fiscal que permite sujetarse al D.L. N° 2.695 de manera uniforme a 1.000 UTM para todo tipo de inmuebles, pues los mayores problemas de exclusión de esta normativa se registran en el ámbito rural.

Doña Jeannette Tapia, a propósito de lo recién expresado, no advirtió inconvenientes en que, en definitiva, se equipare el requisito en discusión en 1.000 UTM para todo tipo de inmuebles.

Atendidos los planteamientos anteriores, la Comisión estimó pertinente aprobar el proyecto de ley igualando en 1.000 UTM el monto del avalúo fiscal que permite acceder a la regularización de bienes raíces, a que se refiere el D.L. N° 2.695, tanto para los de carácter urbano como rural.

B.- Votación en general y en particular y fundamento de voto.

- Puesto en votación el proyecto de ley, en general y en particular, en los términos recién consignados, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza, Kusanovic y Sandoval.

Al fundar su voto positivo, el Honorable Senador señor Sandoval aludió a sus observaciones acerca del eventual impacto financiero de una enmienda de esta naturaleza, pero respaldó la iniciativa en virtud de los argumentos expresados, al respecto, por los representantes de los Ministerios de Bienes Nacionales y de Vivienda y Urbanismo.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO

En mérito de los acuerdos precedentemente expuestos, la Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de proponer a la Sala la aprobación, en general y en particular, del siguiente proyecto de ley:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Sustitúyese, en el inciso primero del artículo 1° del decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, la oración “Los poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea inferior a ochocientas o a trescientas ochenta unidades tributarias, respectivamente” por el siguiente texto: “Los poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea igual o inferior a mil unidades tributarias mensuales”.”.

- - -

ACORDADO

Acordado en sesiones celebradas los días 10 de diciembre de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señora María José Gatica Bertin (Presidenta) y señores Francisco Chahuán Chahuán (en reemplazo del Honorable Senador señor Alejandro Kusanovic Glusevic) y David Sandoval Plaza, y 17 de diciembre de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señora María José Gatica Bertin (Presidenta) y señores Fidel Espinoza Sandoval, Alejandro Kusanovic Glusevic y David Sandoval Plaza.

Sala de la Comisión, a 20 de diciembre de 2024.

JORGE JENSCHKE SMITH
ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN PRIMER TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA EL DECRETO LEY N° 2.695, DE 1979, QUE FIJA NORMAS PARA REGULARIZAR LA POSESIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ Y PARA LA CONSTITUCIÓN DEL DOMINIO SOBRE ELLA, CON EL OBJETO DE AUMENTAR EL MONTO DEL AVALÚO FISCAL QUE PERMITE ACCEDER A LA REGULARIZACIÓN DE BIENES RAÍCES URBANOS. (BOLETÍN Nº 16.270-14).

I. OBJETIVO DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: elevar el valor máximo de avalúo fiscal que permite a los poseedores de bienes raíces solicitar su regularización.

II. ACUERDOS: aprobado en general y en particular por unanimidad (4x0).

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de un artículo único.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: no hay.

V. URGENCIA: no tiene.

VI. ORIGEN E INICIATIVA: Senado. Moción de los Honorables Senadores señor García, señoras Ebensperger y Gatica, y señores Espinoza y Galilea.

VII TRÁMITE CONSTITUCIONAL: primero.

VIII. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 12 de septiembre de 2023.

IX. TRÁMITE REGLAMENTARIO: primer informe, en general y en particular.

X. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA: 1) decreto ley N° 2.695, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, y su Reglamento; 2) Código Civil; 3) decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio de Hacienda, de 1998, que fija texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 17.235, sobre impuesto territorial; 4) ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, y 5) ley N° 21.633, que regula los delitos de ocupación ilegal de inmuebles, fija nuevas penas y formas comisivas e incorpora mecanismos eficientes de restitución.

Valparaíso, a 20 de diciembre de 2024.

JORGE JENSCHKE SMITH
ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese el código de verificación: 7817-3229da en:
https://firma.senado.cl/verificador/docinfo